

COMMUNE DE SAINT SULPICE LA FORÊT

Séance du 14 janvier 2026

L'an deux mil vingt-six, le 14 janvier à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint Sulpice la Forêt, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Yann HUAUMÉ, Maire de Saint Sulpice la Forêt.

MEMBRES EN EXERCICE :	14
MEMBRES PRESENTS :	12
MEMBRES VOTANTS :	14 (13 au point n°3)

Étaient présents : Y. HUAUMÉ, A. PINÇON, POUNEMBETTI, , Y. PICARD, T. ANFRAY, S. DOREL, T. GALLE, L. LEMARCHAND, F. LACOLLEY, V. PIQUET, B. VAGNEUR, C. WEISS formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absentes excusées : M-H. FINET a donné pouvoir à S. DOREL

A. LORET a donné pouvoir à Y. PICARD

Secrétaire de séance : C. WEISS

Date de convocation : 7 janvier 2026

Date d'affichage de la convocation : 9 janvier 2026

Date de publication : 19 janvier 2026

Après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance en date du 10 décembre 2025, Monsieur le Maire invite l'Assemblée à approuver le dit procès-verbal.

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal est accepté à l'unanimité.

Ordre du jour :

1. 1 - Urbanisme / Projet habitat participatif / Convention de partenariat / Coop Habitat Bretagne / Délibération
2. Travaux / Convention cadre pour la réalisation de diagnostic sur les bâtiments communaux et sur le suivi des consommations / Eau du Bassin Rennais / Délibération
3. Finances / Préfecture / Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) / Travaux d'isolation de la salle du conseil / Délibération
4. Rennes Métropole / Assainissement / Rapport annuel 2024 relatif au prix et à la qualité du service public d'assainissement (RPQS) et d'activité de la régie / Communication
5. Délégation du Maire
6. Questions diverses

N°26-01-14/01

Rapporteur Monsieur le Maire

URBANISME / PROJET HABITAT PARTICIPATIF / CONVENTION DE PARTENARIAT / COOP HABITAT BRETAGNE / DÉLIBÉRATION

La Commune de Saint-Sulpice-la-Forêt souhaite initier un projet d'habitat participatif en renouvellement urbain en centre-bourg, dans le cadre de sa politique municipale visant à diversifier les formes d'habiter, favoriser le lien social et garantir la qualité écologique et environnementale des projets.

Le promoteur coopératif Coop Habitat Bretagne, en réponse au cahier des charges élaboré par la Commune et à l'étude de faisabilité conduite en 2024-2025, a manifesté son intérêt pour accompagner la réalisation de ce projet.

La présente convention a pour objet de préciser les engagements respectifs des parties et les conditions de réalisation de l'opération.

OBJET DE LA CONVENTION :

La convention fixe les modalités de partenariat entre la Commune et l'Opérateur pour la mise en œuvre d'une opération d'habitat participatif sur les parcelles cadastrées :

- Section A n°627 à Chasné-sur-Illet (2090 m²),
- Section AA n°199 à Saint-Sulpice-la-Forêt (1416 m²).

Le projet visera la construction de 10 à 17 logements, assortis d'espaces communs, selon un montage de produits, montage juridique et financier à définir conjointement avec la Commune, Rennes Métropole et les futur.es habitant.es.

OBLIGATION DE L'OPERATEUR

L'Opérateur s'engage à :

✓ Sur le Prix d'acquisition du foncier

- Acquérir avec l'appui de *Foncier Solidaire Rennes Métropole* le foncier au prix attendu par la commune (161 000 €) selon les modalités d'un montage en BRS.

✓ Transparence de l'opération

- Garantir la transparence dans les bilans de l'opération, notamment en ce qui concerne les coûts de réalisation, les marges et les équilibres financiers.
- Informer la Commune des seuils de commercialisation retenus et de leur évolution, afin d'assurer un suivi partagé de l'avancement du projet.

✓ Aménagements d'accès

- Participer à l'aménagement de la rue du Pré Thébault et la RD97 au droit de la parcelle.
- Participer à la définition et la validation du projet d'aménagement avec les services de Rennes Métropole.

✓ Travaux préparatoires

- Réaliser la démolition des bâtiments existants, y compris le désamiantage.

✓ Préservation environnementale

- Conserver les arbres et haies existants, sauf exception dûment justifiée et validée avec la Commune.
- Mettre en œuvre les éventuelles compensations environnementales (notamment pour la protection des chiroptères présents dans les bâtis existants).

✓ Rachat du parcellaire

- Procéder au rachat direct du parcellaire auprès de Rennes Métropole (PAF).

✓ Dimension participative

- Intégrer une démarche participative adaptée avec les foyers mobilisés, en cohérence avec l'esprit de l'habitat participatif.
- Moduler la dimension participative en fonction du niveau de mobilisation des foyers (programmation participative, conception participative, ou usages et gestion participatifs).
- Au besoin, faire appel à une structure d'accompagnement de la démarche participative afin d'appuyer les foyers sur le volet participatif du projet.
- Si possible, inclure les foyers au sein du jury de sélection de l'architecte/maîtrise d'œuvre.

✓ Réalisation du projet immobilier

- En cas d'impossibilité de constituer ou de maintenir un groupe d'habitant.es mobilisé, l'opération devra être menée à bien sous un montage classique non participatif, afin d'assurer la réussite de l'opération conformément aux objectifs fixés par la Commune.

OBLIGATION DE LA COMMUNE :

La Commune s'engage à :

- ✓ **Faciliter la mobilisation des foyers :** poursuivre avec l'association L'Epok la communication et l'accompagnement pour constituer un groupe de foyers intéressés.
- ✓ **Assurer un accompagnement administratif et soutien institutionnel :** accompagner l'Opérateur dans ses démarches auprès de Rennes Métropole, de Liffré-Cormier Communauté et des services de l'État (ABF, services instructeurs du permis, etc.).

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES :

Le projet devra respecter les orientations définies par la Commune, à savoir :

- ✓ Diversification de l'offre avec la production de différents types de logements (BRS1, BRS3, AL)
- ✓ Maintien d'une opération entre 10-17 logements s'inscrivant dans l'OAP « Ilot rue Naise Sud » du PLUI et tenant compte de l'étude de faisabilité réalisée par l'Architecte Conseil de Rennes Métropole en juin 2024,
- ✓ Production d'espaces communs partagés favorisant le lien social, à l'échelle de l'opération et avec les initiatives/espaces communaux (jardins partagés, espaces de jeux et de loisirs...)
- ✓ Respect des contraintes environnementales et patrimoniales (ABF),
- ✓ Participation active des habitant.es, dans une logique évolutive en fonction du niveau de mobilisation des foyers.

A partir de ces exigences, le promoteur peut réajuster le programme et le bilan de l'opération dans le respect du calendrier prévisionnel de réalisation (Livraison 2028).

DURÉE, MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION :

La présente convention prend effet à la date de signature, et pour toute la durée de la démarche de production immobilière participative.

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux.

En cas d'échec du montage participatif (faible mobilisation ou impossibilité de constituer un groupe d'habitant.es), la Commune se réserve le droit, en accord avec l'Opérateur, de basculer le projet en opération classique (VEFA ou autre montage sécurisé).

Il est précisé qu'il y a actuellement 3 à 4 foyers intéressés par le projet.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 14 voix pour :

✎ Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec le promoteur coopératif Coop Habitat Bretagne et tous documents annexes.

N°26-01-14/02

Rapporteur Monsieur le Maire

**TRAVAUX / CONVENTION CADRE POUR LA RÉALISATION DE
DIAGNOSTIC SUR LES BATIMENTS COMMUNAUX ET SUR LE SUIVI
DES CONSOMMATIONS / EAU DU BASSIN RENNAIS /
DÉLIBÉRATION**

La Collectivité Eau du Bassin Rennais dans le cadre de son programme d'économie d'eau a souhaité proposer à ses membres un diagnostic de leurs bâtiments ainsi qu'un suivi des réductions de leur consommation d'eau potable.

Lors de son précédent programme d'économie d'eau, la Collectivité Eau du Bassin Rennais a proposé aux communes/intercommunalités de son territoire, un accompagnement dans une démarche d'économie d'eau au sein des équipements communaux/intercommunaux. Le diagnostic ECODO permet de dresser un état des lieux des pratiques et équipements en matière de consommation d'eau et de construire un programme d'actions en faveur des économies d'eau (installation de matériel hydro-économe, récupération d'eau de pluie...).

Début 2022, 36 communes étaient activement engagées dans la démarche. Au vu de l'intérêt qu'ont rencontré ces diagnostics, la Collectivité Eau du Bassin Rennais a décidé de poursuivre ces diagnostics qui pourront aboutir sur la formation à l'autodiagnostic et au suivi de la réduction de ses consommations.

La présente convention a pour but d'engager la collectivité dans la réduction de ses consommations d'eau potable. En effet pour obtenir une réduction durable de ses consommations, il est nécessaire que la collectivité s'approprie la démarche qui consistera en la connaissance de son patrimoine bâti et l'acquisition de notion de consommation et de coût liés à l'eau potable. C'est dans ce contexte que la Collectivité Eau du Bassin Rennais accompagnera chaque collectivité signataire.

La présente convention ne donne lieu à aucun versement pécuniaire au bénéfice de la Commune ou de la Collectivité Eau du Bassin Rennais.

La présente convention est établie pour **une durée de 36 mois**. Elle prend effet à compter de sa date de notification.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 14 voix pour :

✎ Autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec la Collectivité Eau du Bassin Rennais.

N°26-01-14/03

Rapporteur Monsieur le Maire

**FINANCES / PRÉFECTURE / DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE
DE LA DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX
(DETR) / ET DE LA DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT
LOCAL (DSIL) / TRAVAUX D'ISOLATION DE LA SALLE DU CONSEIL
/ DÉLIBÉRATION**

Vu l'article 179 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 portant création d'une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR),

Vu les articles L 2334-32 et suivants du CGCT,

Vu le budget communal,

Il est proposé au Conseil Municipal de demander une subvention au titre de la DETR et de la DSIL dans le cadre de travaux d'isolation de la salle du conseil.

Le coût du projet s'élève à 12 590€ H.T

Ce projet peut être financé au titre de la DETR à 40% HT et/ou de la DSIL pour lequel nous souhaitons un taux de subvention de 20% soit une subvention totale de 60%

Le plan de financement de cette opération est le suivant :

DÉPENSES	Montant (H.T.)	RECETTES	Sollicité ou acquis	Montant (H.T.)
Travaux d'isolation de la salle du conseil	12 590	DETR DSIL	Sollicitée	7 554
		Part de la collectivité		5 036
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)	12 590			12 590

L'échéancier de réalisation de ce projet sera le suivant :

Le projet sera réalisé à compter du 2^{ème} semestre 2026 et il a été inscrit au Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI).

Monsieur le Maire précise que le dossier de demande de subvention comportera les éléments suivants :

- Une note explicative.
- La présente délibération du Conseil Municipal adoptant l'opération et arrêtant les modalités de financement.
- Le plan de financement prévisionnel précisant l'origine ainsi que les montants des moyens financiers et incluant les décisions accordant les aides déjà obtenues tel que mentionné ci-dessus.
- L'échéancier de réalisation de l'opération et des dépenses comme indiqué ci-dessus.
- Une attestation de non-commencement de l'opération et d'engagement à ne pas en commencer l'exécution avant que le dossier ne soit déclaré ou réputé complet.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 13 voix pour (Monsieur Anfray ne prend pas part au vote):

✎ Accepte les travaux portant sur l'isolation de la salle du conseil.

✎ Adopte le plan de financement exposé ci-dessus d'un montant 12 590€ H.T et s'engage à inscrire les montants nécessaires au Budget primitif.

✎ Sollicite une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Fonds de Soutien à l'Investissement (DSIL).

✎ Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

N°26-01-14/04

Rapporteur Monsieur le Maire

**RENNES MÉTROPOLÉ / ASSAINISSEMENT / RAPPORT ANNUEL 2024
RELATIF AU PRIX ET À LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC
D'ASSAINISSEMENT (RPQS) ET D'ACTIVITÉ DE LA RÉGIE /
COMMUNICATION**

Conformément à l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités territoriales, qui exige, dans un souci de transparence administrative, que soit réalisé un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement et d'activité de la régie destiné notamment à l'information des usagers, il est demandé au Maire des communes membres de Rennes Métropole de communiquer ce rapport en séance publique lors d'un Conseil Municipal.

↳ Le Conseil Municipal prend acte de ce rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement et d'activité de la régie de Rennes Métropole.

N°26-01-14/05

Rapporteur Monsieur le Maire

DÉLÉGATION DU MAIRE

- Acceptation du devis SOGETREL pour un montant de 1 169.28 € T.T.C. (Visite technique – capteurs Iot)
- Acceptation du devis ENEDIS pour un montant de 1 684.80 € (Installation d'un compteur dans la Grange)
- Acceptation du devis CHUBB pour un montant de 1 793.29 € T.T.C. (Extincteurs – suite à visite de maintenance)
- Acceptation du devis ILLE ET DÉVELOPPEMENT pour un montant de 8 359.20 € T.T.C. (Travaux chantier d'insertion 2026)
- Acceptation du devis DERVENN pour un montant de 1 065.36 € T.T.C. (Eco pâturage – Maison 27 Rue Naise)
- Acceptation du devis VALLOIS pour un montant de 1 152.00 € T.T.C. (Fourniture et pose de potelets amovibles en pin – Aménagement du cimetière)

QUESTION DIVERSE

Néant

La séance est levée à 21h05

Date de la prochaine réunion : 11 février 2026

La secrétaire de séance
Camille WEISS



Le Maire
Yann HUAUMÉ

